

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE
Arrêté n°2025-558

DECISION D'OPPOSITION A DÉCLARATION
PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le :	18/09/2025	DP 094 043 25 04057
Par :	SARL O PALAIS DE LA BEAUTE	
Demeurant à :	16 Avenue de Fontainebleau 94270 LE-KREMLIN-BICETRE	
Représenté par :	Rémi DA COSTA	
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis :	18 Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE	Destination : Artisanat et commerce de détail

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée tendant à la construction d'une terrasse couverte sur l'emprise publique,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L.425-1 et R.425-1,

Vu les articles L.621-30, L.621-32, L.632-2 du code du patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du KREMLIN-BICETRE approuvé le 20 octobre 2005, et révisé en dernier lieu le 17 décembre 2015,

Vu l'avis avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/09/2025, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis défavorable émis par la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements (DTVD) le 22/10/2025, dont copie ci-jointe,

Vu les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme précisant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Considérant que le projet susvisé est situé en zone UCa du plan local d'urbanisme,

Considérant que l'article R.425-1 dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine,

Considérant que le projet de terrasse fermée à proximité d'une autre terrasse fermée pose un problème en terme d'accessibilité en enclavant l'entrée de l'immeuble et en rendant l'entretien du trottoir difficile.

Considérant dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : Dans le cadre de la déclaration préalable susvisée et au regard des documents joints à la demande, j'ai le regret de vous faire savoir qu'il est fait opposition à votre demande pour le motif visé ci-dessus.

LE KREMLIN BICETRE, le **05 NOV 2025**

Pour le Maire Jean-François DELAGE
et par délégation,

Le Premier Maire Adjoint chargé de
l'aménagement urbain, de l'habitat et du
patrimoine,



Frédéric RAYMOND

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission (R.424-12) en date du **07 NOV 2025**

RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (Articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 220 € et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement d'un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7.5 € à 75 € par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75000 € et un an d'emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

DELAI ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de cette décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.